



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 22 / 16-11-2016

Αριθμ. Απόφασης: 754 / 2016

ΘΕΜΑ: Έγκριση μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 20 ισόγειου καταστήματος (παλαιού 26Α) του Δημοτικού Μεγάρου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 16^η του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **22/10-11-2016** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **34**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Καλώτα Παναγιώτα
Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)	Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)	
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα	Λαζαρίδης Αβραάμ
Αναστασιάδης Αντώνιος	Μερετούδης Δημήτριος
Αναστασιάδης Ηλίας	Μηλίδης Θεόδωρος
Αραμπατζής Θεόδωρος	
Γαλάνης Στέργιος	Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
Γάτσιος Αθανάσιος	Μυστακίδης Παύλος
Γάτσιος Ιωάννης	Ραμπότας Ευθύμιος
Γεωργούλα Σουλτάνα	
Γιαννακίδης Δημήτριος	Στεργίου Νικόλαος
Γκότσης Ηλίας	Τερζής Βασίλειος
Γρηγοριάδης Παναγιώτης	
Γρηγοριάδης Χρήστος	Φωτιάδης Στέφανος
Δούκας Γεώργιος	Χαρίτος Χρήστος
Δρίγκα Χρυσούλα	Χασαπίδης Κωνσταντίνος
	Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Καδής Γεώργιος	Χράπας Παντελής
	Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 2. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 3. Καρύδας Νικόλαος, 4. Μοσχολιός Ζωγράφος, 5. Σούζας Ζαχαρίας, 6. Τσαλικογλου Δημήτριος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 46386 / 2-11-2016 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« **Α.** Κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία διενεργήθηκε την 23/6/1978, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 19/1978 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. ΕΣ 19613/1978 πράξη της Νομαρχίας Σερρών, εκμισθώθηκε **στον Αραπίδη Ιωάννη το υπ' αριθμ. 26Α ισόγειο δημοτικό κατάστημα** του Δημοτικού Μεγάρου, **εμβαδού 18,88 τ.μ. περίπου**, ως τελευταίο πλειοδότη, για να το χρησιμοποιήσει για τις ανάγκες της εμπορικής του δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 8/1978 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, εγκριθείσας με την υπ' αριθμ. 182/1978 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και με την υπ' αριθμ. ΕΣ/16807/1978 εγκριτικής πράξης της Νομαρχίας Σερρών, συνταχθέντος του **από 23-8-1978 μισθωτηρίου συμβολαίου**.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 20-6-1984, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά και υπογράφησαν οι υπ' αρ. 15250/23-9-1982, 7851/26-4-1984, 14490/8-8-1986, 1542/17-2-1988, 11721/22-6-1990 και 2424/3-2-1992 δηλωτικές πράξεις.

Β. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 73/1985 απόφαση του η οποία εγκρίθηκε με την αριθμ. ΕΣ/4028/22-2-1985 πράξη της Νομαρχίας, ενέκρινε την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του καταστήματος από το όνομα του συνταξιούχου λόγω αναπηρίας Αραπίδη Ιωάννη, εις τον υιό της συζύγου του. Στη συνέχεια με την υπ' αρ. 1026/2008 Α.Δ.Σ. εγκρίθηκε η παραχώρηση και χρήση του υπ' αρ. 26^Α καταστήματος στην Ο.Ε. «Καρακώτσιου Βασιλική & ΣΙΑ».

Γ. Μέχρι σήμερα το μίσθιο ακίνητο η μισθώτρια εταιρεία το χρησιμοποιεί για τις ανάγκες της επιχείρησής της, ήτοι φωτογραφίσεις – εκτυπώσεις – φωτοτυπίες.

Δ. Με την υπ' αρ. 419/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2, έως τις 8/7/2021.

Ε. Με την υπ' αρ. 44132/11-9-2015 αίτησή της η κα. Καρακώτσιου Βασιλική, ζητά να προβούμε στην αλλαγή του μισθωτηρίου συμβολαίου στο όνομά της με σκοπό την δημιουργία ατομικής επιχείρησης.

ΣΤ. Με το από 16/11/2015 έγγραφό της, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου, μας κάνει γνωστό ότι δύναται να γίνει δεκτό το αίτημα της κας Καρακώτσιου Βασιλικής και να εγκριθεί η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, συνεκτιμώντας ότι δεν οφείλονται μισθώματα από την μίσθωση.

Ζ. Η αιτούσα έχει ρυθμίσει τα οφειλόμενα ενοίκια από τον Μάιο του 2014 έως τον Δεκέμβριο του 2015 και είναι συνεπής στην καταβολή των δόσεων, ενώ δεν οφείλει κανένα τρέχον ενοίκιο. (σχετ. το υπ' αρ. 10967/1-11-2016 γραμ. Είσπραξης).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης, περί μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 20 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, (παλαιό 26Α), από την Ο.Ε. «Καρακώτσιου Βασιλική & ΣΙΑ», στην κα. Καρακώτσιου Βασιλική του Πέτρου και της Αικατερίνης »,

β) την υπ' αριθμ. 56230 / 16-11-2015 γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Αναφορικά με το με αριθμό πρωτοκόλλου 44.132/24-09-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας σας, σας παραθέτω τα εξής:

Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 34/1995 (Κωδικοποίηση Νόμων περί Εμπορικών Μισθώσεων) “Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητά του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομιάς. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης”.

Εν προκειμένω, ο κ. Ιωάννης Αραπίδης κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία διενεργήθηκε την 23-03-1978, μισθώνει το με αριθμό 26Α ισόγειο δημοτικό κατάστημα του Δημοτικού Μεγάρου, εμβαδού 18,88 τ.μ. περίπου, ως τελευταίο πλειοδότη για να το χρησιμοποιήσει για τις ανάγκες της εμπορικής του δραστηριότητας. Μετά την ως άνω δημοπρασία συντάχθηκε το από 23-08-1978 μισθωτήριο συμβόλαιο το οποίο είχε ορισμένη ημερομηνία λήξης την 20-6-1984. Μετά τη λήξη της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η μίσθωση παρατάθηκε εκ του Νόμου αλλά και συμβατικά και υπογράφησαν οι σχετικές δηλωτικές πράξεις. Κατόπιν αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του καταστήματος από το όνομα του συνταξιούχου λόγω αναπηρίας Ιωάννη Αραπίδη, στον υιό της συζύγου του. Στη συνέχεια με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η παραχώρηση και χρήση του με αριθμό 26Α καταστήματος στην Ο.Ε. “Καρακώτσιου Βασιλική & ΣΙΑ”, η οποία το χρησιμοποιεί μέχρι και σήμερα για τις ανάγκες της επιχείρησής της. Με την με αριθμό 419/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης, βάσει των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 έως τις 08-07-2021.

Δεδομένου λοιπόν ότι πληρούνται οι εκ του νόμου απαιτούμενες προϋποθέσεις (π.δ. 34/95) και συνεκτιμώντας ότι δεν οφείλονται μισθώματα από την μίσθωση μεταξύ της αιτούσας και του Δήμου και ότι το πρόσωπο που αιτείται την αλλαγή της μισθωτικής σχέσης χρησιμοποιεί δημοτικό κατάστημα από το 2008 έως και σήμερα για τις ανάγκες της επιχείρησής της, μετά από Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, θα πρέπει να γίνει δεκτή η υπ' αριθμ. πρωτ. 44132/11-09-2015 αίτηση της Βασιλικής Καρακώτσιου και να εγκριθεί η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσεως, προς το πρόσωπό της, προκειμένου να δημιουργήσει ατομική επιχείρηση ».

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη της υπ' αρ. πρωτ. 44132/11-09-2015 αίτηση της Βασιλικής Καρακώτσιου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 20 ισόγειου καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, (παλαιό 26Α), από την Ο.Ε. «Καρακώτσιου Βασιλική & ΣΙΑ», στην κα. Καρακώτσιου Βασιλική του Πέτρου και της Αικατερίνης, προκειμένου να δημιουργήσει ατομική επιχείρηση, ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 44132/11-09-2015 αίτηση της Βασιλικής Καρακώτσιου και την υπ' αρ. 44132/11-9-2015 γνωμάτευσή της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 18-11-2016

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ